



Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 23-11-17 N.37

**Oggetto: S.U.A.P - AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA DITTA SIRCA SPA , AI SENSI ART. 3
L.R.V. N. 55/2012 - PARERE.**

Soggetta a Controllo

Immediatamente eseguibile

Soggetta a ratifica

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato
Scantamburlo Giovanni

PARERE: ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE, ALLO STATUTO ED AI REGOLAMENTI

Il Segretario Generale
Piras Guido

Andreotti Patrizia	<input type="checkbox"/>	Mattiello Giuseppe	<input type="checkbox"/>
Grespan Francesco	<input type="checkbox"/>	Celeghin Michele	<input type="checkbox"/>
Betteto Nicla	<input type="checkbox"/>	Cervesato Michele	<input type="checkbox"/>
Bottacin Maria	<input type="checkbox"/>	Barin Michela	<input type="checkbox"/>
Roncato Melissa	<input type="checkbox"/>	Scapin Ilaria	<input type="checkbox"/>
Boschin Davide	<input type="checkbox"/>	Vallotto Sergio	<input type="checkbox"/>
Tosatto Annamaria	<input type="checkbox"/>	Valotto Katia	<input type="checkbox"/>
De Marchi Francesco	<input type="checkbox"/>	Pellizzon Tommaso	<input type="checkbox"/>
Canil Riccardo	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- La ditta Sirca s.p.a. (p.i. 02564040281), con sede in Viale Roma 85 a Massanzago (Pd), in data 19/05/2017 ha presentato attraverso il Portale Infocamere presso il S.U.A.P. del Comune di Noale, istanza di cui al Procedimento Ordinario ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 con pratica *id. n. 01514020062-26042017-1535*, agli atti del protocollo generale con n. 12995-12997-12998/2017 del 22/05/2017 ed avente ad oggetto “*Ampliamento attività produttiva in deroga allo strumento urbanistico ai sensi dell'art.3 della L.R. 55/2012*, relativo agli immobili siti nel territorio del Comune di Noale, in Via della Scolara, catastalmente censiti al foglio 6 mapp. 386-388-394-445-452-450-124-148-264-283-315-343-345-347-348-377-381-391-393-446-448;
- l'attuale attività viene esercitata su area localizzata in Via della Scolara e classificata dal vigente P.R.G. come di seguito specificato:
 - *Z.T.O. SUAP 01/2008*;
 - *Z.T.O. E2 – Zona Agricola*;
- l'ampliamento proposto dell'attività esistente è illustrato negli elaborati di progetto, acquisiti agli atti in data 22/05/2017 con prot. n. 12995-97-98 e integrati in data 17/07- 04/08 e 08/09/2017 prot. nn. 18251, 19823, 22432 , come di seguito richiamati:
 - 001 Estratto di mappa catastale
 - 002 Relazione tecnica di asseverazione
 - 004 Estratto di PRG con evidenziata l'area d'intervento
 - 005 Planimetria quotata d'insieme stato di fatto e di progetto
 - 006 Tav. 2 - Elaborati grafici dello stato di fatto ;
 - 007 Tav. 3 - Elaborati grafici di progetto ;
 - 008 Relazione tecnica;
 - 010 Documentazione fotografica
 - 011 Tav. 1b - planimetria linea acque bianche e nere
 - 012 Dati urbanistici
 - 013 Dichiarazione di non necessità di valutazione d'incidenza
 - 014 Dichiarazione di non necessità verifica assoggettabilità V.A.S.
 - 015 Parere Consorzio di Bonifica Acque Risorgive
 - 016 Relazione – valutazione compatibilità idraulica
 - 017 Progetto – valutazione compatibilità idraulica
 - 018 Relazione geologica – tecnica
 - 019 Valutazione previsionale impatto acustico
 - 020 Parere Vigili del Fuoco
 - 021 Parere autorizzazione allo scarico
 - 022 Progetto impianto elettrico – relazione
 - 023 Progetto impianto elettrico – planimetria
 - 024 Comunicazione – atti di provenienza immobili
 - 025 Comunicazione – superamento barriere architettoniche
 - 026 Comunicazione – terre e rocce da scavo
 - 027 Schema di convenzione
- ai sensi della Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55 “*Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante*”, con specifico riferimento all'art.3 “*Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale*”, prevedendo un ampliamento “<<...entro il limite massimo

dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq....>>”;

- l'ampliamento dell'attività esistente verrà attuato utilizzando area contigua in proprietà (foglio 6 mapp. 386-388-450-452, classificata dal vigente P.R.G. “*Z.T.O. Agricola E2*”, attraverso la realizzazione di una nuova porzione di fabbricato, in aderenza all'esistente, con superficie coperta di mq 657, destinato a magazzino, uffici e wc;
- DATO ATTO che la procedura urbanistica per “*Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale*” ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55, prevede parere del Consiglio Comunale sulla proposta progettuale e che tale “*<<...parere del Consiglio comunale deve essere reso entro 60 giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'istruttoria del responsabile SUAP...>>*”;
- PRESO ATTO che la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della L.R. 55/2012 è subordinata alla stipula di una convenzione con il comune nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento ed, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;
- VISTO il P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio, adottato con D.C.C. n. 26 del 01/08/2016, il quale classifica l'area destinata all'ampliamento come di seguito specificato:
 - *Area di urbanizzazione consolidata;*
 - *Ambiti a destinazione produttiva confermata;*
- PRESO ATTO della documentazione integrativa depositata dalla ditta in data 14/07/2017, 04/08/2017, 08/09/2017 e dell'esito favorevole dell'istruttoria, di cui alla nota in data 10/10/2017;
- VISTO lo schema di convenzione previsto dall'art. 5 della L.R. 55/2012, depositato dalla ditta in data 14/07/2017, agli atti con prot. 18251 del 17/07/2017, per come corretto d'ufficio da cui risulta che non è prevista l'esecuzione di opere di urbanizzazione e che pertanto sia gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e sia il contributo straordinaria verranno direttamente versati al Comune;
- VISTE le necessità di ampliamento delineate dall'azienda richiedente, per la dotazione di nuovi spazi finalizzati ad una riorganizzazione logistica e ad una migliore razionalizzazione dell'intero lay-out produttivo che consentirà di incrementare gli standard di qualità e sicurezza degli ambienti di lavoro e di consolidare e sviluppare il parco clienti, potendo così assumere anche nuovi addetti;
- CONSIDERATO che anche il PAT adottato individua la zona dell'insediamento produttivo come “*Area di urbanizzazione consolidata*” e “*Ambiti a destinazione produttiva confermata*”;
- VALUTATO che le necessità dell'azienda come sopra delineate, di completare la dotazione di spazi destinati a Magazzino – deposito del prodotto finito, conseguenti al diverso confezionamento per quantitativo differenziato di prodotto, in ragione delle nuove esigenze proposte dal mercato, possono trovare risposta in tempi ragionevoli attraverso il procedimento attivato;
- RITENUTO di riconoscere l'interesse pubblico nelle ragioni della richiesta di ampliamento in deroga, ove le stesse risultano motivate sia dalla necessità di incrementare gli standards di qualità e sicurezza degli ambienti di lavoro, sia di poter mantenere l'occupazione presente in azienda ed anche assumere nuovi addetti, per cui la suddetta richiesta di ampliamento presentata dalla ditta Sirca s.p.a., per la realizzazione di una nuova porzione di fabbricato, in aderenza all'esistente, con

superficie coperta di mq 657, (*entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq....*) , attuato utilizzando area contigua in proprietà, localizzata in Via della Scolara e catastalmente censita al foglio 6 mapp. 386-388-450-452, classificata dal vigente P.R.G. “Z.T.O. E2 – Agricola” può trovare accogliamento mediante un *parere favorevole* , con specifico riferimento all'art. 3 “*Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale*”, di cui alla Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55 ;

- PRESO ATTO delle dichiarazioni del progettista in merito alla *non necessità di valutazione d'incidenza per l'intervento di cui trattasi, ai sensi dell' Allegato E alla DGR n. 2299 del 09 dicembre 2014 e di non necessità verifica assoggettabilità V.A.S.* nonché della dichiarazione del rappresentante legale della ditta Sirca Spa , che in riferimento al D. Lgs n. 59 del 18/02/2005, *l'azienda non ricade nell'ambito di applicazione, in quanto non rientra nelle categorie di attività industriali di cui all'art. 1 allegato 1 del sopracitato decreto*, ed in riferimento al D. Lgs n. 105/2015 e s.m.i. , *l'azienda non è sottoposta agli obblighi di cui agli art. 13 e 15*, ed anche che *con il progetto di ampliamento , le quantità di prodotti in lavorazione e in stoccaggio sono inferiori ai quantitativi stabiliti dall'allegato “A” della L.R. 4/2016;*

- VISTI la seguente documentazione e pareri degli Enti:

▪ provvedimento di Conformità positivo condizionato, rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del

Fuoco - Ufficio prevenzioni incendi di Padova;

▪ parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;

▪ Relazione geologica – tecnica;

▪ Valutazione previsionale impatto acustico;

- DATO ATTO che l'intervento è soggetto al versamento del Contributo di Costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per complessivi € 14.723,37 (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) come altresì del versamento del “*contributo straordinario*” ai sensi dell'art. 16 comma 4 , lett. d-ter) dello stesso Decreto, conseguente al “*<<...maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.....che attesta l'interesse pubblico...>>*”;

- DATO ATTO che la proposta è stata esaminata in 2^a Commissione Consiliare , come da verbale in data.....;

- VISTO il D.P.R. n. 160/2010;

- VISTA la Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55 “*Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante*”;

- VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” e s.m.i.;

- VISTO l'art 42 del D. Lgs n. 267/2000;

- VISTI i pareri espressi ai sensi dall'art. 49 , comma 1 del D. Lgs n. 267/2000 in merito alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

Con voti favorevoli, contrari, astenuti, espressi nelle forme di legge daiconsiglieri presenti e votanti, esito accertato dai 3 scrutatori e proclamato dal Presidente,

DELIBERA

- 1) Le premesse vengono richiamate a far parte integrante del presente atto;
- 2) Di esprimere *parere favorevole* ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 3 della Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "*Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale*", in ordine al progetto di ampliamento attività produttiva esistente, presentato dalla ditta Sirca s.p.a. con istanza in data 22/05/2017, in premessa descritto, da attuarsi utilizzando area contigua in proprietà, localizzata in Via della Scolara e catastalmente censita al foglio 6 mapp. 386-388-450-452, classificata dal vigente P.R.G. "*Z.T.O. E2 – Agricola*" , attraverso la realizzazione di una nuova porzione di fabbricato, in aderenza all'esistente, con superficie coperta di mq 657, (*entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq....*"), destinato a magazzino, uffici e wc, a condizione che:
 - *siano rispettate le prescrizioni di cui al provvedimento di Conformità positivo condizionato, rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Ufficio prevenzioni incendi , come in premessa citato;*
 - *l'intervento non comporti un potenziamento della capacità complessiva delle materie prime lavorate dall'azienda siccome in atti del Comune precedentemente dichiarata;*
 - *che al termine dell'intervento venga aggiornato il piano di sicurezza e trasmesso in copia al Comune di Noale e Massanzago ai fini dell'aggiornamento dei rispettivi piani comunali (emergenza esterna);*
- 3) di prendere atto che l'intervento di cui al punto 2) è soggetto alla sottoscrizione della convenzione , di cui all'art. 5 della LRV n. 55/2012, con tutti gli oneri completamente a carico della ditta richiedente, di cui allo schema in allegato sub A) alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale , che si approva con le correzioni d'ufficio ivi riportate, nonchè al versamento del Contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) come altresì del versamento del "*contributo straordinario*" , ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter) dello stesso Decreto;
- 4) Di incaricare il dirigente del settore tecnico o suo delegato responsabile dell'ufficio Urbanistica- Edilizia Privata degli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, ivi compresa la sottoscrizione della convenzione;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con separata votazione che riporta il seguente esito.....

Dichiara ,la presente deliberazione immediatamente eseguibile , ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

ALLEGATO B alla Dgr n. 2045 del 19 novembre 2013

pag. 1/5

BOZZA DI CONVENZIONE

Art. 3, LR. 31.12.2012, n. 55 - interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale

L'anno duemila_____ il giorno _____ del mese di _____ in _____ e nel mio studio notarile alla via _____.

Avanti a me dottor _____, Notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di _____, senza l'assistenza dei testimoni cui le parti costituenti, avendo i requisiti di legge, hanno tra loro d'accordo e con il mio consenso rinunciato;

TRA :

- A) Il Signor Funzionario Comunale da designare, domiciliato per la carica presso la sede comunale di Noale, piazza Castello, 18 nella sua qualità di Dirigente dell'Amministrazione Comunale di Noale (Cod. Fisc. 82002870275) e quindi in nome e per conto e nell'interesse della medesima, ai sensi dell'art. 107 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in seguito del presente atto denominato semplicemente **Comune** da una parte;
- B) La Soc. Sirca Spa con sede legale in Massanzago (PD) Viale Roma n.85, P.IVA.:02564040281, in persona del Signor Durante Luigi, nato a Prata di Pordenone (PN) il 19/08/1947, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società; in seguito denominata nel presente atto "**soggetto attuatore**";

PREMESSO

- La Soc. Sirca Spa è proprietaria nella parte di azienda ricadente nel Comune di Noale in Via della Scolara, di un'area catastalmente censita N.C.T.R. al fg. 6 mappali 124,148,241,244,264,315,343,345,347,348,377,381,386,388,391,393,394,445,446,448,450,452 della superficie complessiva di 62.079 mq, consorstante fabbricato ad uso produttivo con superficie **utile ai fini del presente procedimento di mq 6.660,00.**
- che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato attraverso il Portale Infocamere presso il S.U.A.P. del Comune di Noale in data 19/05/2017 id.n.01514020062-26042017-1535, agli atti del protocollo generale con n.12995-12997-12998/2017 del 22/05/2017, Pratica edilizia SUAP/2017/00092, volta ad ottenere l'ampliamento dell'attività produttiva in deroga allo strumento urbanistico ai sensi dell'art.3, L.R. 55/2012.

CONSIDERATO

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento ai fini di ottenere un ampliamento del fabbricato esistente da adibire a magazzino-deposito per l'acquisizione di spazi più consoni all'attività;

- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento con verbale prot. _____ del _____, il consiglio comunale ha espresso parere di **accoglimento** con deliberazione del C.C. n° _____ del _____ divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Sono richiamati a far parte integrante e sostanziale della presente convenzione, gli elaborati e la documentazione di progetto, descritti nella sopra citata deliberazione di Consiglio Comunale, presente in atti del Comune.

Art. 2 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione, **come descritti nella relazione tecnica e negli elaborati progettuali, e a tal fine si obbliga per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo.**

Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto non prevede la determinazione di aree a standard di parcheggi e verde, in quanto quelli esistenti sono sufficienti anche per l'intervento in oggetto.

strade	mq
verde	Mq 19550
parcheggio	Mq 9300
Altro	mq
per complessivi	Mq 28850

Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE

Si da atto che non sono previste opere di urbanizzazione a carico del soggetto attuatore. E' tuttavia fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale, di richiedere l'esecuzione di eventuali opere di urbanizzazione e/o mitigazione.

Art. 5 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore si assume obbligo a versare al comune all'atto del rilascio del provvedimento conclusivo del SUAP:

1) il contributo di costruzione, determinato conformemente alle disposizioni vigenti, pari a € **14.723,37 €**;

- oneri di urbanizzazione primaria € **8.179,65**
- oneri di urbanizzazione secondaria € **6.543,72**

2) **Il Contributo straordinario** di e euro (/00), come previsto dalla deliberazione di ^{Consiglio} ~~Giunta~~ Comunale n. del : per complessivi € ().

Art. 6 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Per **la segnalazione** di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi della presente convenzione.

Art. 7 - ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore si obbliga, per se o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012, a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla

segnalazione di agibilità e il relativo vincolo dovrà essere trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura e spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33, DPR 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5, comma 2, qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva e comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico. In caso di inosservanza di tale obbligo, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma pari **al 100% del contributo di cui al precedente articolo 5. Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.**

Art. 8 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

Art. 9 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all'art. 3, sono a carico del soggetto attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa

l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

ART. 10 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Venezia (indicare il foro competente).

Le parti